

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NV) vom 04.07.1994 (GV.NV.S.686) in der z.Zt. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.I S.3318) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Iserlohn am 26.02.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die vorliegende Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2007 bis zum 25.01.2008 einschließlich öffentlich ausliegen.

Iserlohn, den 03.03.2008
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Dr. Ahrens
Erster Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 26.02.2008 die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den 06.03.2008
Der Bürgermeister:

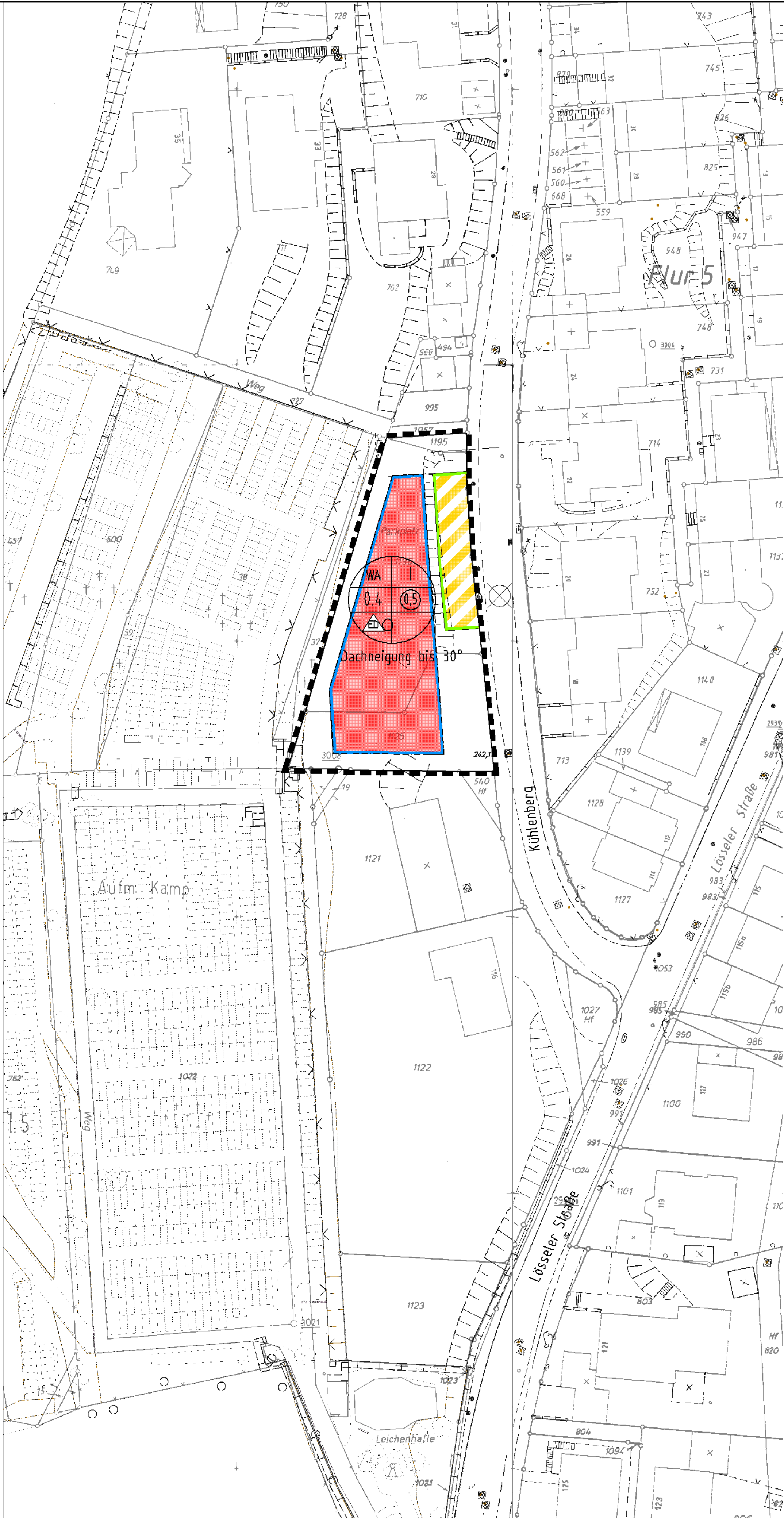
gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)

Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2008 bekannt gemacht worden Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Iserlohn, den 25.03.2008
Der Bürgermeister

gez. Klaus Müller
(Klaus Müller)



FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind neben den in § 4, Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten auch ausnahmsweise Gartenbaubetriebe zulässig,
Alle anderen gem. § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
Die Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wird temporär auf den Zeitraum von 10 Jahren festgesetzt. Der Zeitraum beginnt mit der Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung (Datum der Bekanntmachung)
Nach Ablauf von 10 Jahren tritt die Festsetzung "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO wieder in Kraft.

Überbaubare Grundstücksfläche des V/A-Gebietes

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- 0.5 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 0.4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 30° Nur Satteldächer mit max.30 Grad Dachneigung zulässig.Die Hauptfirstrichtung ist orientiert an der Topografie des vorhandenen Geländes in Nord-Süd-Richtung festgesetzt.
- 1.) Die Vändhöhe innerhalb des V/R/V/A-Gebietes wird auf maximal 8,0 m festgesetzt.
- 2.) Die Vändhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
- 3.) Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe üNN der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche "Kühlenberg" in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzeste Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudevand. Der Bezugspunkt ist durch markiert.
- 4.) Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) gem. § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze für Pkw
Die Stellplätze sind in Rasenfugenpflaster oder Rasseingittersteinen auszuführen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs.7 BauGB

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzellunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LVIL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NV).

Übersicht



Stadt Iserlohn



Bebauungsplan Nr. 122

2. Änderung gem. § 13 BauGB

Lössel - Kühlenberg

Maßstab 1:500

